

denumire proiect

Construire Spatii Comerciale P+1E,  
parcare, alei, utilitati si bransamente

numar proiect  
164

data

11.2022

faza proiect

D.T.A.C.

client

SABRI PARK SRL; SELECT EXCELENT CONSTRUCT SRL



## MEMORIU DE PREZENTARE

### 01. DENUMIREA PROIECTULUI

**Construire Spatii Comerciale P+1E, parcare, alei, utilitati si bransamente**

### 02. TITULAR

Regim de inaltime : **P+1E**  
Adresa: **com.Berceni, jud. Ilfov, T25 P59/1, lot 1, 2, 3, 4, NC 65543**  
Beneficiar: **SABRI PARK SRL; SELECT EXCELENT CONSTRUCT SRL**  
Persoana de contact: **George Lucan – 0720 173 271**  
Proiectant : **PROJECT VECTOR BIROU DE ARHITECTURA SRL**  
Persoana de contact: **arhitect Paul Vale – 0727 862 941**  
Numarul proiectului: **164**  
Data elaborarii : **11.2022**

### 03. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR PROIECTULUI:

Pe terenul in suprafata de 3300.00mp, situat in **com.Berceni, jud. Ilfov, T25 P59/1, lot 1, 2, 3, 4, NC 65543**, proprietatea SABRI PARK SRL si SELECT EXCELENT CONSTRUCT SRL, se propune spre construire un Imobil P+1E, cu o suprafata desfasurata de 2308,80mp, cu functiunea de spatiu comercial.

Proiectul vine ca raspuns la lipsa spatiilor comerciale din zona Comunei Berceni. De asemenea, va genera noi locuri de munca.

Amplasamentul ales pentru investitia propusa este favorabil unei constructii de tip comercial in primul rand prin pozitia sa aflata in apropierea limitei teritoriale, evitand astfel supra-aglomerarea zonei centrale a satului Berceni.

Valoarea de investitie a proiectului este estimata la 1.600.000,00RON +TVA.

Perioada de implementare propusa este de 24 de luni.

denumire proiect

Construire Spatii Comerciale P+1E,  
parcare, alei, utilitati si bransamente

numar proiect

164

data

11.2022

faza proiect

D.T.A.C.

client

SABRI PARK SRL; SELECT EXCELENT CONSTRUCT SRL



Plansele anexate reprezentand limitele amplasamentului sunt:

- plan de situatie color cu legenda aferenta;
- plan de incadrare in zona;

Terenul este liber de sarcini conform extras de carte funciara, emis de O.C.P.I. Ilfov.

In cadrul inravanului reglementat pentru amplasamentul studiat se identifica urmatoarele UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA:

Is – Institutii si servicii – 2508,00 mp

A- Zona agreement – 515,00 mp

Circulatii (strazi carosabile si zona de protectie a lor – existente si modernizate si nou propuse) – 277,00mp

Indicatori Urbanistici:

Zona Is – Institutii si servicii:	POT = 45%
	CUT = 1,2
	RH = P +1E+M (maxim 8,50m)
Zona A – Agreement:	POT = 20%
	CUT = 0,2
	RH = P (maxim 5,00m)

Constructia propusa va fi amplasata in totalitate pe zona Is respectand POT, CUT si RH aferente PUZ.

Regim de inaltime: Constructia va fi ridicata de la cota terenului cu +0,15m, inaltimea la cornisa a constructiei va fi de 5.40m, iar inaltimea maxima a constructiei va fi +7.35m

Imobilul cu destinatia de spatiu comercial va avea urmatoarele caracteristici:

- Suprafete cu destinatia de spatiu comercial.
- Suprafete anexe functiunii principale (depozitare, grup sanitar, spatiu tehnic)
- Spatii verzi, plantate
- Suprafete pietonale, acces
- Suprafete carosabile, parcaje.

### **DESCRIEREA ACTIVITATII SPECIFICE SPATIULUI COMERCIAL:**

**Profilul de activitate:** comert cu amanuntul.

Activitatea de baza implica urmatoarele: comercializarea de produse alimentare si nealimentare preambalate.

**FUNCTIUNI:****PARTER: S utila = 782.00mp**

SPATIU COMERCIAL 1	= 45.50mp
SPATIU COMERCIAL 2	= 45.50mp
SPATIU COMERCIAL 3	= 45.50mp
SPATIU COMERCIAL 4	= 45.50mp
SPATIU COMERCIAL 5	= 45.50mp
SPATIU COMERCIAL 6	= 45.50mp
SPATIU COMERCIAL 7	= 45.50mp
SPATIU COMERCIAL 8	= 45.50mp
SPATIU COMERCIAL 9	= 45.50mp
SPATIU COMERCIAL 10	= 45.50mp
SPATIU COMERCIAL 11	= 45.50mp
SPATIU COMERCIAL 12	= 45.50mp
SPATIU COMERCIAL 13	= 45.50mp
SPATIU COMERCIAL 14	= 45.50mp
SPATIU COMERCIAL 15	= 45.50mp
SPATIU COMERCIAL 16	= 45.50mp
SPATIU TEHNIC 1	= 27.00mp
SPATIU TEHNIC 2	= 27.00mp
CASA SCARII 1	= 18.00mp
CASA SCARII 2	= 18.00mp

**ETAJ: S utila = 782.00mp**

SPATIU COMERCIAL 17	= 45.50mp
SPATIU COMERCIAL 18	= 45.50mp
SPATIU COMERCIAL 19	= 45.50mp
SPATIU COMERCIAL 20	= 45.50mp
SPATIU COMERCIAL 21	= 45.50mp
SPATIU COMERCIAL 22	= 45.50mp
SPATIU COMERCIAL 23	= 45.50mp
SPATIU COMERCIAL 24	= 45.50mp
SPATIU COMERCIAL 25	= 45.50mp
SPATIU COMERCIAL 26	= 45.50mp
SPATIU COMERCIAL 27	= 45.50mp
SPATIU COMERCIAL 28	= 45.50mp
SPATIU COMERCIAL 29	= 45.50mp
SPATIU COMERCIAL 30	= 45.50mp
SPATIU COMERCIAL 31	= 45.50mp
SPATIU COMERCIAL 32	= 45.50mp
G.S. 1	= 13.50mp
G.S. 2	= 13.50mp
G.S. 3	= 13.50mp

denumire proiect

Construire Spatii Comerciale P+1E,  
parcare, alei, utilitati si bransamente

numar proiect

164

data

11.2022

faza proiect

D.T.A.C.

client

SABRI PARK SRL; SELECT EXCELENT CONSTRUCT SRL



G.S. 4	= 13.50mp
CASA SCARII 1	= 18.00mp
CASA SCARII 2	= 18.00mp

### **BILANT TERITORIAL :**

S TEREN = 3300.00mp

P TEREN = 388.00ml

AC = 1154.40mp

ADC = 2308.80mp

S CAROSABILA = 536.00mp

S PARCAJE = 354.00mp

S ALEI / TROTUARE / TERASE = 333.60mp

S SPATIU VERDE = 922.00mp (28%)

REGIM DE INALTIME = P+1E

H CORNISA = 5.40m;

H MAX = 7.35m

POT= 35%

CUT= 0.7

**CIRCULATIA:** Accesul pietonal cat si cel auto se va face prin legatura directa dinspre S-E – bd. 1 Mai – DJ 401, prin 3 accese existente si modernizate in cadrul proiectului de modernizare al DJ 401. Suprafata carosabila este de 226.00mp.

**PARCAJE:** Locatia dispune de 30 locuri de parcare la nivelul solului, doua fiind pentru persoane cu dizabilitati. Suprafata parcajelor este de 354.00mp.

### **ELEMENTE CONSTRUCTIVE:**

Functionalitatea cladirii propuse a fost obiectul unui studiu de optimizare a partiului, in raport cu cerintele beneficiarului si necesitatile prevazute in normele de proiectare.

S-a asigurat astfel o buna functionare in exploatare, reducand spatiile afectate circulatiilor, cat si un aspect estetic deosebit prin dispunerea de terase care, imbogatite cu verdeata, vor crea o integrare ambientala cu situl. S-a urmarit destinarea unor suprafete maximale, iar incaperile sanitare au fost dimensionate conform cerintelor in vigoare.

Structura cladirii este realizata din structura metalica cu cadre rectangulare si inchideri perimetrare cu panouri termoizolante cu invelis metalic.

Planseul de la cota 0.00 se va realiza din BA cu gros 10cm. Fundatiile vor fi continui din BA., iar acoperisul se va realiza in sarpanta metalica cu panouri termoizolante cu invelis metalic.

Imobilul este de categoria « C » clasa de importanta III,

NOTA:

- 1.Pardoseala incaperilor ude (grupuri sanitare) se va hidroizola conform NP 040/2002.
- 2.Pardoseala teraselor se va hidroizola conform NP 040/2002.
- 3.Pardosela circulatiilor - COF(coeficient frecare) 0,4.
- 4.Peretii exteriori vor fi termoizolati conform Mc 001-1/06 - R'min 1,8mpK/w.
- 5.Tamplarie din PVC, cu rupere de punte termica, culoare gri RAL 7035 prevazuta cu panou de geam termoizolant, clar conform Mc 001-1/06 - R'min 0,77mpK/w.
- 6.Izolare fonica elemente de compartimentare, conform C 125/2005:
- 7.Balustradele vor fi din metal.
- 8.Detaliile specifice se vor realiza in faza PT si DDE, conform legislatiei in vigoare.

### **ILUMINARE**

Se va asigura iluminarea si ventilatia naturala a spatiilor interioare prin intermediul ferestrelor.

Iluminatul artificial va fi fluorescent si incandescent, in functie de destinatia camerei.

### **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA**

Alimentarea cu energie electrica se va asigura prin bransament la reseaua de distributie din zona.

### **ALIMENTAREA CU APA**

Alimentarea cu apa se va face din reseaua publica de alimentare cu apa a localitatii.

### **EVACUAREA APELOR UZATE MENAJERE**

Apele uzate menajere rezultate de la grupurile sanitare ce se vor amenaja in cadrul obiectivului, vor fi colectate intr-un bazin vidanjabil etans, din beton armat, propus pe amplasament, cu  $V = 15$  mc.

Calitate apelor uzate colectate in bazinul vidanjabil va respecta limitele impuse de NTPA 002, conform HG 352/2005.

Reteaua de canalizare menajera se va realiza din conducte din PVC-KG, cu  $D_n = 160$  mm si  $L = 30$  m.

Conform PUZ, apele uzate menajere vor fi evacuate in reseaua de canalizare a localitatii, in momentul realizarii acesteia in zona studiata.

## **EVACUAREA APELOR PLUVIALE**

Conform PUZ apele pluviale vor fi dirijate prin sistematizare verticala spre spatiile verzi din zona PUZ-ului.

## **EVACUAREA APELOR TEHNOLOGICE**

Funcțiunea nu produce ape tehnologice.

## **COLECTAREA SI EVACUAREA DESEURILOR**

Deseurile rezultate din activitatile desfasurate, vor fi evacuate in containere amplasate in interiorul proprietatii. Colectarea deseurilor se va face separat pe sortimente (plastic, metalice, etc.).

Transportul acestora va fi asigurat periodic, prin grija beneficiarului, de catre institutiile specializate.

## **ASIGURAREA APEI CALDE SI INCALZIREA/RACIREA SPATIILOR**

Instalatia electrica va cuprinde instalatia de iluminat general, instalatia de prize, instalatia de legare la pamant si instalatia de paratraznet.

Incalzirea spatiilor, se va realiza in sistem centralizat, cu microcentrala , cu combustibil – gaze naturale. Microcentrala va fi dotata cu echipamente moderne de ardere completa a gazelor, cu cazane cu camera etansa si tiraj forțat, care nu mai necesita cos pentru evacuarea gazelor fierbinti.

Ventilatia incaperilor se va realiza natural, prin usi si ferestre.

## **ZONE VERZI SI PLANTATE**

Se vor amenaja zone verzi cu plante locale, in jurul cladirii, pe spatiul ramas liber dupa amenajare, cat si pe terasele inierbate cu taluzuri pentru preluarea pantei terenului. Zona verde propusa are un total de 922.00mp (28%) conform conditiilor din CU.

## **METODE FOLOSITE ÎN CONSTRUCȚIE/DEMOLARE**

Tehnologia de realizare a lucrarilor pentru construire cuprinde urmatoarele etape generale:

- lucrari de amenajare a terenului
- excavari pentru realizarea fundatiilor
- realizarea cofrajelor, montarea elementelor de armatura si turnarea betonului
- executia lucrarilor
- realizarea lucrarilor aferente retelelor de utilitati

- lucrari de indepartare a materialelor si utilajelor / echipamentelor ramase pe amplasament.

Lucrari de refacere a terenului ocupat temporar, dupa finalizarea lucrarilor de constructii, cuprind :

- curatarea terenului de materiale, deseuri, reziduuri
- eliminarea / valorificarea deseurilor si resturilor de materiale prin societati autorizate
- nivelarea terenului.

La finalizarea lucrarilor se va proceda la dezafectarea organizarii de santier.

#### **DETALII PRIVIND ALTERNATIVELE CARE AU FOST LUATE ÎN CONSIDERARE**

In vederea realizarii proiectului au fost studiate oferte de utilaje/echipamente, materiale, care sa corespunda din punct de vedere tehnic si economic activitatii propuse, fiind aleasa varianta optima.

#### **ALTE AUTORIZAȚII CERUTE PENTRU PROIECT**

Cererea de emitere a autorizatiei de construire va fi insotita de urmatoarele avize/documente:

- certificat de urbanism nr.812 din 21.06.2022 emis de Primaria Comunei Berceni
- dovada titularului asupra imobilului
- documentatie tehnica – DT (D.T.A.C)
- avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

#### **04. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE**

Nu este cazul.

#### **05. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI:**

##### **Amplasarea fata de aliniament:**

- |  |                      |
|--|----------------------|
| - retragere de 19.79m fata de limita dinspre S | - luciu de apa       |
| - retragere de 6.84m fata de limita dinspre SV | - Bd. 1 Mai – DJ 401 |
| - retragere de 36.17m fata de limita dinspre N | - str. Primaverii    |
| - retragere de 1.00m fata de limita dinspre NE | - NC 52757           |

##### **CARACTERIZAREA ZONEI DE AMPLASARE:**

Comuna Berceni se afla in partea de sud a judetului Ilfov, respectiv in partea de sud a periurbanului mun. Bucuresti. Comuna este traversată de șoseaua județeană DJ401, care o leagă spre nord de București și spre sud de Vidra și mai departe de comunele Vărăști și Hotarele (unde se termină în DN5A), ambele din județul Giurgiu.

Teritoriul comunei Berceni, din punct de vedere fizico-geografic, se afla situat in partea de sud-est a Romaniei, in Campia Romana, subdiviziunea Vlasiei, pe locurile ocupate odinioara de paduri de stejar crescute spontan (astazi defrisata) din asa numitii Codrii Vlasiei, in zona central-estica a unitatii Campiei Romane.

Clima este temperat continentală cu nuanță excesivă, cu veri calduroase și secetoase și ierni friguroase, dominate de prezenta frecventă a maselor de aer rece continental din E, sau arctic din N și de vânturi puternice care viscolesc zapada. Valorile medii multianuale ale temperaturii aerului înregistrează o ușoară creștere de la N (10.5 grade C) la S (11 grade C). Temperatura maximă absolută (40 grade C) a fost înregistrată la Snagov (20 august 1945), iar temperatura minimă absolută (-35 grade C), tot la Snagov (25 ianuarie 1942). Amplitudinea rezultată din cumularea valorilor extreme (75 grade C), precum și aceea a mediilor lunare ale temperaturii aerului (25 grade C) reflectă caracterul continentalismului accentuat al climatului județului Ilfov. Cantitatea medie multianuală a precipitațiilor oscilează în jurul valorii de 500 mm (la Branesti și Vidra). Regimul eolian se caracterizează prin predominarea vânturilor dinspre NE (21.6 %) și E (19.7 %) care bat cu viteze medii anuale de 2-2,5 m/s, cu maxime pe timpul iernii ce pot depăși 125 km/ora.

Comuna Berceni este așezată în sudul județului Ilfov, aflată în zona periurbană a Municipiului București.

Terenul, cu o suprafață de 3300 mp pe care se dorește dezvoltarea investiției se afla în intravilanul comunei Berceni, conform P.U.Z aprobat cu H.C.L. nr. 108/29.09.2021, amplasat în partea sudică a limitei administrative.

Terenul este înscris în cartea funciara nr. 65543 a comunei Berceni cu nr. cad. 65543 și are categoria de folosință intravilan arabil.

#### **COORDONATELE GEOGRAFICE ALE AMPLASAMENTULUI**

X=595168.530 Y=311735.260

X=595178.830 Y=311691.333

X=595187.423 Y=311654.682

X=595196.028 Y=311617.982

X=595206.719 Y=311572.385

X=595183.013 Y=311586.793

X=595176.760 Y=311613.465

X=595168.155 Y=311650.164

X=595159.562 Y=311686.815

X=595145.085 Y=311748.561



## **DETALII PRIVIND ORICE VARIANTĂ DE AMPLASAMENT CARE A FOST LUATĂ ÎN CONSIDERARE**

Nu este cazul. Tinand cont de activitatea propusa, dar si de avantajele date de amplasament, se apreciaza ca incinta aleasa prezinta toate avantajele dezvoltarii prezentului proiect.

### **06. DESCRIEREA EFECTELOR POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI**

#### **EVACUAREA APELOR UZATE MENAJERE**

Conform Avizului de amplasament nr. 64/04.11.2022 si adresa nr. 6772/04.11.2022 emise de S.C. EURO APAVOL S.A., in zona studiata nu exista retele publice de retea de canalizare.

Apele uzate menajere rezultate de la grupurile sanitare ce se vor amenaja in cadrul obiectivului, vor fi colectate intr-un bazin vidanjabil etans, din beton armat, propus pe amplasament, cu  $V = 15$  mc.

Calitate apelor uzate colectate in bazinul vidanjabil va respecta limitele impuse de NTPA 002, conform HG 352/2005.

Reteaua de canalizare menajera se va realiza din conducte din PVC-KG, cu  $D_n = 160$  mm si  $L = 30$  m.

Conform PUZ, apele uzate menajere vor fi evacuate in reseaua de canalizare a localitatii, in momentul realizarii acesteia in zona studiata.

#### **EVACUAREA APELOR PLUVIALE**

Conform PUZ apele pluviale vor fi dirijate prin sistematizare verticala spre spatiile verzi din zona PUZ-ului.

Apele pluviale colectate de pe platformele betonate vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi dupa care vor fi evacuate intr-un bazin de retentie etans, din beton armat, propus, cu  $V = 8$  mc, de unde vor fi folosite la intretinerea spatiilor verzi din incinta.

Reteaua de canalizare pluviala se va realiza din conducte din PVC-KG, cu  $D_n = 110$  mm si  $L = 70$  m.

Apele pluviale de pe acoperisuri se vor scurge liber la teren.

#### **EVACUAREA APELOR TEHNOLOGICE**

Funcțiunea nu produce ape tehnologice.

#### **COLECTAREA SI EVACUAREA DESEURILOR**

Deseurile rezultate din activitatile desfasurate, vor fi evacuate in containere amplasate in interiorul proprietatii. Colectarea deseurilor se va face separat pe sortimente (plastic, metalice, etc.).

**PROTECTIA AERULUI:** nu este cazul.

### **PROTECIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI ȘI VIBRAȚIILOR**

Nu este cazul. Nivelul de zgomot si vibratii generate in cadrul obiectivului va fi nesemnificativ.

In timpul realizarii constructiei, sunt preconizate zgomote si vibratii, provenite din transportul si asamblarea materialelor de constructie, dar acestea sunt de intensitate si durata redusa.

Surse de zgomot si vibratii in timpul exploatarei pot constitui utilizatorii spatiilor, dar nivelul de zgomot si de vibratii la limita incintei obiectivului este nesemnificativa . Nu exista receptori protejati in apropiere.

Alte surse de zgomot si vibratii din cadrul incintei pot fi generate de masini (utilaje si autovehicule) care au organe in miscare. Acestea sunt zgomote de mica durata si provin de la motoarele autovehiculelor, producand un nivel de zgomot inferior valorii de 65 dB (A), limita maxima impusa de STAS 10009/88.

**PROTECTIA ÎMPOTRIVA RADIAȚIILOR:** nu este cazul.

### **PROTECTIA SOLULUI ȘI A SUBSOLULUI**

Solul va fi afectat doar in faza de construire (prin depozitari pe sol si tasari repetate), perimetrul de sol afectat de santier va fi renaturat la terminarea lucrarilor.

Activitatea desfasurata, nu produce surse de poluare a solului si subsolului.

Deseurile menajere, prafurile si resturile vegetale rezultate in urma intretinerii curateniei in zona ocupata de obiectiv (gunoi menajer, frunze uscate, etc.), sunt colectate in pubele si ridicate periodic de catre societatea de salubritate ce activeaza in zona.

Surse de poluare

- Apa menajera uzata
- Apa cu hidrocarburi provenita de pe platformele auto

Masuri de prevenire

- administratia imobilului are obligatia verificarii / remedierii eventualelor fisuri sau sparturi ale suprafetelor betonate, in scopul prevenirii poluarii solului si subsolului

- exploatarea corespunzatoare si golirea bazinului vidanjabil cand atinge un grad de umplere de 80%

- instruirea periodica a personalului pentru interventii in caz de poluare accidentala

- dotarea in permanenta cu materiale de interventie in caz de poluare accidentala.

Masuri de interventie in caz de deversari de ape uzate menajere / pluviale

- identificarea sursei de poluare
- eliminarea sursei de poluare
- limitarea zonei afectate
- interventia pentru indepartarea poluantului

- remedierea problemelor care au cauzat poluarea
- urmarirea cauzei pentru evitarea repetarii situatiei.

Masuri de interventie in caz de depozitare necorespunzatoare a deseurilor

- colectarea / indepartarea gunoiului de pe zona afectata
- depozitarea corespunzatoare a deseurilor.

### **PROTECȚIA ECOSISTEMELOR TERESTRE ȘI ACVATICE**

Nu exista surse semnificative / speciale care sa polueze sau care sa afecteze ecosistemele terestre si/ sau acvatice

Masuri de prevenire :

- utilizarea numai de materiale de constructii insotite de certificate de calitate

- utilizarea unor tehnologii de executie sigure si moderne.

Masuri de interventie - Nu este cazul.

### **PROTECȚIA AȘEZĂRILOR UMANE ȘI A ALTOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC**

Nu exista surse semnificative / speciale care sa polueze sau care sa afecteze asezari umane sau alte obiective de interes public.

Nota:

In imediata vecinatate a amplasamentului de interes nu sunt semnalate situri arheologice, obiective de arhitectura protejate sau alte tipuri de obiective si folosinte care ar putea fi afectate in mod direct de realizarea investitiei propuse. Cu toate acestea, antreprenorul va trebui sa asume responsabilitatea ca in cazul in care prin lucrarile de dezvoltare a investiei va descoperi elemente arheologice, geologice, istorice sau de alta natura, care, potential, prezinta interes din punct de vedere al mostenirii istorice, arheologice si culturale sa intrerupa desfasurarea acestor lucrari, sa instiinteze autoritatile competente in acest domeniu, spre a decide asupra valorii acestor descoperiri, a masurilor de conservare necesare, respectiv asupra derularii in continuare a lucrarilor.

Impactul in faza de exploatare a obiectivului propus este, asa cum am aratat anterior, in general pozitiv.

Investitia propusa este proiectata la un standard ridicat in ceea ce priveste calitatea lucrarilor si a materialelor utilizate, iar functionarea sa este benefica atat pentru confortul locuitorilor din zona cat si pentru cresterea nivelului general de trai.

Efectuarea lucrarilor de construire se va face in general cu forta de munca din zona, iar aprovizionarea santierului cu unele material, se va face tot pe plan local.

In privinta impactului asupra sanatatii populatiei, este de presupus ca acesta va fi un impact pozitiv tinand cont de posibilitatile de dezvoltare economica a zonei. In faza de functionare nu sunt asteptate cresteri ale noxelor specifice, de natura sa sporeasca pericolul asupra sanatatii populatiei.

De asemenea tot pe linia protectiei sanatatii populatiei, se apreciaza ca obiectivul analizat nu constituie un factor de poluare.

## **PREVENIREA ȘI GESTIONAREA DEȘEURILOR GENERATE PE AMPLASAMENT ÎN TIMPUL REALIZĂRII PROIECTULUI/ÎN TIMPUL EXPLOATĂRII**

Deseurile vor fi strict menajere, cu un volum preconizat de 0,5m<sup>3</sup>/ 1 europubela saptamanal, si vor fi depozitate in pubele tip, urmand a fi preluate prin contract de firma ce deservește Comuna Berceni. Pubelele se vor amplasa intr-un loc amenajat langa zona de intrare pe proprietate pentru accesul cu usurinta a echipei de colectare.

In urma construirii deseurile rezultate sunt: resturi lemnoase, PVC si elemente metalice (preluate de firma specializata).

Deseurile vor fi colectate pe tipuri de materiale in pubele separate, amplasate pe o platforma special amenajata, prevazuta cu furtun pentru spalare.

### **GOSPODĂRIREA SUBSTANȚELOR ȘI PREPARATELOR CHIMICE PERICULOASE**

Prin natura functiunii sale, in activitatea proiectului nu se folosesc si nu rezulta substante toxice sau periculoase

### **UTILIZAREA RESURSELOR NATURALE, ÎN SPECIAL A SOLULUI, A TERENURILOR, A APEI ȘI A BIODIVERSITĂȚII**

In cadrul proiectului se urmarește achizitionarea si implementarea unor echipamente ce respecta normele europene privind reducerea consumului de utilitati dar si reducerea emisiilor si a deseurilor in scopul protectiei mediului, astfel incat impactul asupra mediului va fi nesemnificativ sau redus.

## **07. ASPECTE DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE SEMNIFICATIV DE PROIECT**

In etapa de executie, urmatoarele procese pot fi identificate ca generatoare de poluare, cu impact redus asupra mediului: excavari, depozitarea materialelor de constructii, generarea de deseuri specifice si menajere, generarea de ape uzate. Constructorul va aplica proceduri de lucru specifice si va adopta masuri tehnice pentru protectia mediului, in vederea prevenirii producerii de poluari accidentale pe parcursul realizarii lucrarilor propuse. In etapa de exploatare, pot fi identificate surse de poluare rezultate din nevoile igienico-sanitare (ape uzate), stationarea mijloacelor de transport (emisii atmosferice), precum si generarea de deseuri menajere de la personalul angajat si clienti.

In cadrul proiectului se urmarește achizitionarea si implementarea unor echipamente ce respecta normele europene privind reducerea consumului de utilitati dar si reducerea emisiilor si a deseurilor in scopul protectiei mediului, astfel incat impactul asupra mediului va fi nesemnificativ sau redus.

Factori de mediu	Natura impactului in timpul executiei				
	direct / indirect	secundar / cumulativ	pe termen scurt, sau lung	reversibil / ireversibil	pozitiv (P) / negativ (N) / nesemnificativ (0)
Populatie	D	S	S	R	N
Sanatate umana	I	S	S	R	N
Flora si fauna	I	S	S	I	N
Sol	D	C	L	I	N
Apa	-	-	-	-	0
Aer	D	S	S	R	N
Clima	I	S	S	R	0
Zgomot si vibratii	D	S	S	R	0
Peisaj si mediu vizual	D	S	S	R	N
Patrimoniu istoric si cultural	-	-	-	-	-

Factori de mediu	Natura impactului in timpul exploatarii				
	direct / indirect	secundar / cumulativ	pe termen scurt, sau lung	reversibil / ireversibil	pozitiv (P) / negativ (N) / nesemnificativ (0)
Populatie	I	S	L	R	0
Sanatate umana	I	S	L	-	0
Flora si fauna	I	S	L	R	N
Sol	D	C	L	R	P
Apa	D	C	L	I	N
Aer	I	S	S	R	0
Clima	-	-	-	-	-
Zgomot si vibratii	I	S	L	R	0
Peisaj si mediu vizual	D	S	L	I	P
Patrimoniu istoric si cultural	-	-	-	-	-

<b>Factorul de mediu</b>	<b>Rezultat</b>	<b>Masura</b>
Apa	Cresterea volumului de ape uzate generate si a consumului de apa din resursa naturala	<ul style="list-style-type: none"> <li>- colectarea apelor uzate menajere in bazin vidanjabil, etans.</li> <li>- colectarea si gestionarea corespunzatoare a deseurilor si a gunoiului menajer</li> <li>- exploatarea corespunzatoare si golirea bazinului vidanjabil cand atinge un grad de umplere de 80%</li> </ul>
Aer	Emisii rezultate de la traficul auto	<ul style="list-style-type: none"> <li>- restrictionarea accesului public pe drumul de incinta care deserveste constructia propusa</li> </ul>
Sol	Evitarea poluarii solului	<ul style="list-style-type: none"> <li>- colectarea apelor uzate menajere in bazin vidanjabil, etans.</li> <li>- colectarea si gestionarea corespunzatoare a deseurilor si a gunoiului menajer</li> <li>- exploatarea corespunzatoare si golirea bazinului vidanjabil cand atinge un grad de umplere de 80%</li> </ul>
Biodiversitatea	Impact redus/neseemnificativ. Zona nu prezinta un interes deosebit privind fauna si flora	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gestionarea corespunzatoare a deseurilor si a apelor uzate sau poluate</li> </ul>
Peisaj	Aport peisagistic favorabil datorita amenajarii terenului cu respectarea prevederilor legale si a cerintelor de urbanism	<ul style="list-style-type: none"> <li>- asigurarea protectiei peisajului</li> <li>- gestionarea corespunzatoare a deseurilor</li> </ul>
Mediul economic si social	Impact pozitiv semnificativ ca urmare a crearii de noi locuri de munca	<ul style="list-style-type: none"> <li>- se vor crea noi locuri de munca.</li> </ul>
Sanatatea populatiei	Impactul negativ este minim	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obiectivul se va amplasa la distanta fata de locuinte</li> <li>- colectarea apelor uzate menajere in bazin vidanjabil, etans.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- colectarea si gestionarea corespunzatoare a deseurilor si a gunoiului menajer</li> <li>- exploatarea corespunzatoare si golirea bazinului vidanjabil cand atinge un grad de umplere de 80%</li> </ul>
--	--	--

## 08. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

Constructia cladirii se va face controlat si cu respectarea stricta a proiectului. Obligativu se va face imprejmuirea provizorie a santierului, inainte de inceperea oricarei lucrari de constructie, si se vor lua toate masurile pentru protectia factorilor de mediu.

Prin natura functiunii sale, investitia ce urmeaza a fi realizata, nu ridica probleme privind controlul emisiilor de poluanti in mediu.

In perioada de exploatare este necesara o monitorizare minima, din punct de vedere al protectiei factorilor de mediu, neexistand practic surse de poluare notabile.

Se vor avea in vedere:

- monitorizarea nivelului de dejectii in bazinul vidanjabil
- colectarea si depozitarea corespunzatoare a gunoiului menajer si a deseurilor rezultate in urma activitatii principale
- realizarea etanseitatii corespunzatoare a instalatiilor de colectare a apelor uzate si intretinerea adecvata a acestora in vederea evitarii poluarii subsolului si a apelor subterane
- golirea bazinului vidanjabil cand atinge un grad de umplere de 80%
- tinerea unui registru de evidente cu consumurile de apa.

## 09. LEGĂTURA CU ALTE ACTE NORMATIVE

Nu este cazul.

## 10. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

In vederea inceperii executarii lucrarilor la obiectivul descris la punctul 1.1 se vor desfasura urmatoarele activitati pregatitoare:

- imprejmuirea provizorie a intregii incinte cu panouri metalice fixate pe stalpi metalici incastrati provizoriu in terenul natural, astfel incat sa se asigure obturarea vederii din exterior. Se va asigura o zona de acces in incinta din domeniul public, pe o portiune cu panouri mobile sau porti prevazute cu sistem de inchidere impotriva efractiilor.

- Zona destinata amplasarii baracilor de santier, a depozitarii materialelor de constructie se va realiza prin excavarea unei portiuni din viitorul amplasament, si amenajarea unei platforme orizontale, care va fi ulterior amenajata ca parcare.

- In zona accesului in incinta se va amplasa la vedere un panou metalic cu dimensiunile de 0.70 x 1.00 m, pe care se vor inscripiona: denumirea lucrarii si

adresa, beneficiarul lucrării, proiectantul, constructorul, numărul și data Autorizației de Construire, data începerii și finalizării lucrărilor.

- Se va organiza o platformă cu pietris în zona intrării în incintă pentru a facilita accesul utilajelor grele și pentru evitarea formării noroiului.
- Se vor amplasa containere sau baraci metalice cu destinația de vestiar pentru muncitori și șeful de șantier. Aceste construcții provizorii vor fi prevăzute cu sisteme de închidere contra efracțiilor.
- Se vor amplasa soproane din lemn, acoperite, pentru depozitarea materialelor de construcții și a uneltelor de lucru.
- Se va realiza de asemenea, o zonă pentru utilaje, în interiorul incintei și tot cu caracter provizoriu.
- Se vor amplasa provizoriu, în interiorul incintei, într-o zonă ferită, toalete ecologice.

Prin grija beneficiarului și în conformitate cu avizele obținute, se vor asigura racordurile provizorii la rețeaua de energie electrică și de apă în interiorul incintei.

Toate activitățile necesare executării lucrărilor de construcții se vor desfășura în interiorul incintei.

## **11. LUCRĂRI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI**

În urma realizării acestei investiții nu se produc lucrări de distrugere a mediului înconjurător. De asemenea, nu va fi tăiat niciun arbore. La finalizarea lucrărilor amplasamentul va fi adus la aspectul de dinaintea începerii acestora, terenul ocupat de lucrări provizorii va fi nivelat și curățat.

La încetarea activității terenul va fi adus la starea inițială.

Atenționarea autorităților competente în vederea asigurării instrucțiunilor pentru intervenții în caz de poluări accidentale.

În situația unor poluări accidentale se va face o limitare a accesului în zona poluată prin aplicarea unor sisteme de bariere fizice și de avertizare pentru aplicarea regimului de restricție. Se vor face investigații pentru evaluarea nivelului de poluare a solului și subsolului și se vor stabili măsurile de decontaminare astfel încât să se îndepărteze total volumul de poluare.

Procesul de refacere a mediului geologic constă în îndepărtarea surselor de contaminare de pe amplasament, în izolarea și decontaminarea ariilor contaminate, limitarea și eliminarea posibilităților de răspândire a poluanților în mediul geologic și în atingerea valorilor limită admise pentru concentrațiile de poluanți.

După finalizarea lucrărilor de execuție a obiectivelor viitoare se vor îndepărta deșeurile și materialele rămase pe amplasament fiind colectate și predate către societăți autorizate pentru eliminarea acestora, urmând ca ulterior să se facă o nivelare a terenului.

La încetarea activității, construcțiile vor fi desfacute și transportate de firme specializate în vederea reciclării. Terenul va fi adus la starea inițială.



denumire proiect

Construire Spatii Comerciale P+1E,  
parcare, alei, utilitati si bransamente

numar proiect

164

data

11.2022

faza proiect

D.T.A.C.

client

SABRI PARK SRL; SELECT EXCELENT CONSTRUCT SRL

PVBA

## 12. ANEXE - PIESE DESENATE

- plan de situatie color cu legenda aferenta;
- plan de incadrare in zona;

Intocmit,  
Arhitect Paul Pirvan Vale

